ПРОЕКТНАЯ  ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоэтажного жилого дома (2-я очередь), расположенного по адресу:

Омская область, город Омск, Кировский административный округ, ул. Ватутина, д.29.

**I.Информация о Застройщике:**

|  |  |
| --- | --- |
| *Наименование организации* | Общество с ограниченной ответственностью «Финансово – строительная компания «Застройщик» |
| *Юридический адрес* | 644050, г. Омск, ул. Магистральная, д. 25, кв. 4 |
| *Фактическое местонахождение* | 644074, г. Омск, ул. Дмитриева, д. 20,  т. 63-44-33, т. 63-40-33 |
| *Режим работы* | С 9-00 до 17-00 ежедневно, обеденный перерыв с 13-00 до 14-00. Выходные дни: суббота, воскресение. |
| *Сведения о государственной регистрации организации* | Свидетельство о государственной регистрации Сирии 55  № 001536516 от 26.03.2004 г. ИМНС РФ по Советскому АО г. Омска.  ОГРН 1045501006814, ИНН/КПП 5501077444/550101001 |
| *Учредители* | 1.       Мирончик Надежда Александровна – 33,3 %  2.       Киселев Игорь Витальевич – 33,3 %  3.       Киселев Виталий Витальевич – 33,4 % |
| *Виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия* |  |
| *Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик (за последние три года)* | Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями (1-я очередь строительства) по строительному адресу: дом № 29 по ул. Ватутина в Кировском административном округе города Омска.  Дата передачи объекта долевого строительства по договору – до  «31» декабря 2013г. |
| *Финансовый результат текущего года на последнюю отчетную дату 30.06.2012г.,*  *размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.* | Прибыль – 17392 тыс. рублей  Убыток – нет  Величина собственных средств – 4015 тыс. рублей  Кредиторская задолженность – 19601 тыс. рублей |

**II. Информация о проекте строительства:**

**1. Цель проекта:**

Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными общественными помещениями (2-я очередь строительства) по строительному адресу: дом № 29 по ул. Ватутина в Кировском административном округе города Омска.

**Этапы и срок реализации проекта:**

Планируемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома – IVквартал 2015 г.

Планируемый срок передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства по акту приема-передачи – до  «31» декабря 2015г.

**Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение ООО «Сибирский региональный экспертный центр «СибрегионЭксперт» № 2-1-1-0023-13 от 26.09.2013 г.

**2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство жилого дома № 55-1867 от 08 ноября 2013 года выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска.

**3. Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, собственник земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома; элементы благоустройства:**

Земельный участок площадью 5 526,00 м² кадастровый номер 55:36:11 01 06:0358 предоставлен ООО «ФСК «Застройщик» в аренду по Договору аренды № ДГУ-К-32-1395 от 29.05.2009 года, номер регистрации 55-55-01/134/2009-129, дата регистрации 09.07.2009 г.

**Собственник земельного участка**– муниципальное образование город Омск.

**Элементы благоустройства:**

Проезд к жилому дому предусмотрен с улицы Ватутина. На участке запроектированы площадки различного назначения, оборудованные малыми архитектурными формами. Озеленение выполнено с учётом климатических условий и декоративных особенностей пород зелёных насаждений. При проектировании использован метод размещения групп деревьев и кустарников на газоне с созданием затенённых мест у площадок.

**4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Проектируемый жилой дом является второй очередью строительства жилого комплекса, расположен в квартале, ограниченном улицами Ватутина, Садовая и 1-я Садовая, представляет собой 17-ти этажный (в т.ч. подвальный этаж) жилой дом с размещением помещений общественного назначения в подвале. Здание в плане имеет Т-образную форму. Главным фасадом здание ориентировано на ул. Ватутина

Проектом предусмотрено 128 квартир, в т.ч. однокомнатных-65 шт., двухкомнатных-31 шт., трехкомнатных-32 шт. Каждая квартира обеспечена нормативной инсоляцией, летними помещениями.

Конструктивная схема здания:

Фундаменты – монолитные железобетонные ростверки на свайном основании;

Колонны – монолитные ж/б сечением 400х400;

Наружные стены: ниже 0,00 – фундаментные блоки, выше 0,00 – двухслойные, из газобетонных блоков «Вармит» с облицовкой кирпичом;

Внутренние стены – монолитные и из газобетонных блоков «Вармит»;

Перегородки – кирпичные и из газобетонных блоков «Вармит»;

Перекрытия – монолитные железобетонные;

Кровля – совмещенная плоская, с рулонной кровлей, утеплителем из жестких минераловатных плит, с внутренним водостоком.

Для строительства используются материалы, отвечающие современным требованиям.

Архитектурное решение фасадов, пропорции, членения, размещение цветовых акцентов определены, исходя из масштаба окружающей застройки. Микропластика фасадов обеспечивается объёмами лоджий, чередованием различных фактур облицовочных материалов.

В жилом доме предусмотрен мусоропровод, грузопассажирский и пассажирские лифты.

Водоснабжение и канализация, теплоснабжение, электроснабжение, телефонизация, телевидение – от городских сетей.

**5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Всостав жилого дома входятследующие помещения:

**Жилые помещения:**

128 квартир в том числе:

однокомнатных-65 шт., двухкомнатных-31 шт., трехкомнатных-32 шт.

Высота жилых помещений – 2,70 м

Для остекления квартир, используется современная форма остекления –  пластиковые стеклопакеты. Квартиры без отделки.

**Нежилые помещения:**

·         Нежилое помещение № 1П.

·         Нежилое помещение № 2П.

·         Нежилое помещение № 3П.

·         Нежилое помещение № 4П.

·         Нежилое помещение № 5П.

·         Нежилое помещение № 6П.

**6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

В предлагаемом проекте жилого дома предусмотрен торгово-офисный комплекс, находящийся в подвальном этаже, не входящий в состав общего имущества участников строительства.

·         Нежилое помещение № 1П.

·         Нежилое помещение № 2П.

·         Нежилое помещение № 3П.

·         Нежилое помещение № 4П.

·         Нежилое помещение № 5П.

·         Нежилое помещение № 6П.

**7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

В состав общего имущества входят:

·                    инженерные коммуникации, проходящие по подвалу;

·                    лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями;

·                    мусоропровод с мусорной камерой;

·                    лестница с лестничными площадками;

·                    электрощитовая;

·                    тепловой пункт, водопроводная насосная;

·                    крыша дома;

·                    внутриплощадочные инженерные сети.

**8.Опредполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:**

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – IVквартал 2015 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию – Департамент строительства Администрации города Омска.

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах добровольного страхования:**

1.                  Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства.

2.                  Выход актов правительства и действия властей, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика строительства по  Договору долевого участия.

3.                  Расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесение убытка (ущерба) Застройщику.

4.                  Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещением процентов, предусмотренных законодательством.

Страхования от финансовых и иных рисков при осуществлении проекта производиться не будет.

**9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома– 240 млн. рублей.**

**10. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):**

Подрядчик: ООО «Строительная Компания «Стройподряд»

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:**залог**.**

**12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, -**отсутствуют.

*Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».*

Директор                                                                                                             И.В. Киселев

11ноября 2013 г.